

今月の『トピックス』

【編集】 1.6 岡山貴紀
2~5 岡山佳代子

1. 人の死告知ガイドライン！
2. シングルマザー支援協会！
3. 自転車一時停止違反！
4. 認知症の人が何度も...
5. 家主様が亡くなったら！
6. 今月のリフォーム事情！

まだ安心できない日常生活！

マスクを付ける日々は続いています
が、人通りも車の通行も以前に
戻ってきました。やっと人間らし
い生活が送れていますが、海外では
又コロナ感染が広がっているようです。
感染予防を続けながら、日常生活を
楽しみましょう！



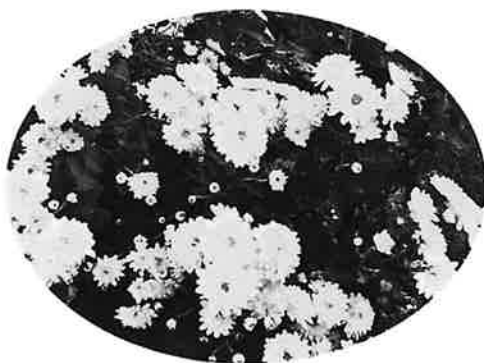
たかし

1. 人の死の告知ガイドライン！岡山 貴紀

11月になり、寒さが少し厳しくなってきましたね。私事です、先月末にようやく
2回目のワクチン接種を終えました。同世代
の友達のほとんどが副反応に苦しめられてい
たので私も腹をくくっていましたが、やはり
発熱や寒気とだるさ、全身の関節痛などの反
応が出ました。

翌日はさすがに仕事を休むことにしました
が、2日後も発熱が少しありましたがなんと
か動けたので仕事をすることができました。
3回目のワクチン接種の話も出ていますし、
副反応が出るとわかったので躊躇しそうにな
る自分がいます。

さて、2021年10月8日に国土交通省によ
り「宅地建物取引業者による人の死の告知に
関するガイドライン」が公表されました。従
来、人の死が生じた物件の扱いが宅地建物取
引業者によって異なっていたことから、ガイ
ドラインは宅地建物取引業者向けに対応方法
の指針が定められた内容となっています。



咲いているいろいろな種類の菊の花が
花言葉は「真実」。白い菊の色に
よって花言葉が違います。

物件内で人が死亡すると、死亡理由によ
ってはその物件に心理的瑕疵が生じることがあ
ります。

心理的瑕疵とは、自殺や殺人など過
去の嫌悪すべき歴史的背景によって住み心地
に影響が及び、取引対象が本来あるべき住み
心地を欠く状態のことを指します。いわゆる
「事故物件」と呼ばれるものは、心理的瑕疵
がある物件のことです。

死亡理由において、「自然死」は原則とし
て心理的瑕疵には該当しません。しかしなが
ら、不動産所有者のなかには死亡理由の如何
を問わず、物件内で死が発生すればすべて事
故物件になると思っている人も多いです。事
故物件はメディアでもよく取り上げられてお
り、貸主側の誤解が不動産取引の大きな障害
となっています。

特に賃貸物件では、オーナーが「高齢者の
孤独死が生じた物件イコール事故物件」と思
っているケースが多く、「単身高齢者が物件
を借りられないという社会問題」が生じてい
ます。ガイドラインには単身高齢者が賃貸物
件を借りられない問題を是正する意図が読み
取られ、特に賃貸物件における対応が明確化
された内容となっています。

また、ガイドラインの対象は、「住宅のみ
」としている点がポイントです。オフィスや

お勧め物件情報！

分譲マンション賃貸！

指扇駅徒歩4分！

室内と
ても
きれいで
す



大宮指扇住宅1号棟4F
住 所 西区西遊馬
交 通 指扇駅徒歩4分
間取り 2LDK
敷 金 1ヶ月 礼金0
賃 料 67000円
駐車場 5000円
専有面積 52.51㎡
【設備】エアコン・給湯
都市ガス・TVドアホン・
照明器具・追い焚き浴槽
・南向き・通風良好！

西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・トラブル相談etc.

株式会社アプローチ

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様ご相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

http://yamatokun.info/ mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10~19



岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



シングルマザーの一番の悩みは「お金がな

いこと」。生活を安定させ、不安の少ない暮らしを送るためには、仕事の安定が何より大切となります。しかしシングルマザーというだけで、仕事に就きにくいと感じたことがある人も多いのです。日本シングルマザー支援協会では、**選択肢を拡げるところから、会社に定着するまでをサポートし、これまでに100名以上のシングルマザーが稼ぐ力を養うことに成功しています。**



母親が一人で子供を育てるって大変な苦勞です。父親の役目もします。子供たちが成人するまで親の責任を果たします。

「共感しあえるコミュニティ」

「ひとりじゃない!」と感じられる居場所を持つことは、生活を安定させる前に必要なこと。同じ境遇の仲間と集うことで、他のコミュニティでも笑顔でいられるようになるんです。自分に自信が付いたら、さあ次は行動です。**女性の可能性を最大限に引き出せるコミュニティ**です。

「再婚という幸せ」

子どもを育てる女性は、優先順位を決めることが必要な時があります。子育てか、仕事か。または、女性としての人生、母親としての人生。どれか一つである必要はなく、自分が必要と思うものは貪欲に求めていきましょう。**人生のパートナーを求め続けるのは、人間としては当り前のこと**。離婚という経験をしているからこそ得られるものがあります。

「自立を目指す母親の、背中を見て育つこともたち」

「『お母さん楽しそう!お仕事変わって良かったね』と言われたんです。」というような報告をたくさんもらいます。

「少し元気なシングルマザーが、まだ元気になりきれしていないシングルマザーの手を引こう」をスローガンに、シングルマザー、元シングルマザー、シングルマザーになる可能性がある人、シングルマザーを応援したい人たちで手をつなぎ、「**子どもを育てながらも働きやすい社会**」を目指しています。

母親が『前を向いて歩いている』姿を見せることで、子どもたちを夢のある明るい未来

へつなぎます。

シングルマザーの中でも自らの力で自立を掴んできた人はたくさんいます。しかしその方法を教えてくれるところが今までなかったので、みな試行錯誤をしながら、時間を掛けて自立へと進んできました。日本シングルマザー支援協会では、自立を果たしたシングルマザーの「方法」を伝えることで、早く自立へと進める応援をしています。

『経済的自立を目指す人がやることはこれです!』

1. 環境を作る
2. 視野を拡げよう
3. 自分の理想とする生活のシュミレーションをしてみよう
4. 理想の生活にするための転職を考えてみよう
5. 働き方教育を受けよう
6. もうあなたは自立しています

私自身（岡山）もシングルマザーで子供3人を育ててきましたが、40年も昔の話なので母子家庭というだけで白い目で見られることも多かったです。小さな子供を預けて働くのも大変でした。今の時代は母子家庭に大きな理解があり、無償で手助けして頂ける機関があることは本当に有り難いと思います。

3. 自転車一時停止違反!

自転車の一時停止違反でレッドカードを渡されました。ある夜の9時頃、自転車でいつもの道を走っていました。指扇駅西側線路下を北へ超えたところにお巡りさんが立っているのが見えました。そのまま左へ曲がって自宅に戻ろうとしたら、**女性のお巡りさんが走ってきたのです。**

何か聞きたいことでもあるのかと思っていたら、私が「一時停止をしなかった」と言うのです。

- えっ? 一時停止?
- 車も通らない細い線路下の道路で?
- いつそんなの出来たのですか?
- それより、自転車の通行する場所もはっきり書いていない、決まっていない道路はどうするの?
- こんなに狭い道路ばかりで、自転車はいったいどのように走ればいいのか?
- 指導しないでいきなり不意打ち?

名前や住所も聞かれましたが、言うのは強制ではないそうです。でももう一人の男性お巡りさんもやってきて、防犯登録のナンバーを控えて帰りました。

自転車は免許も要らないですし、身分証明書を持っている人も少ないと思います。レッドカードを出すなんて初めて聞きました。納得できない事ばかりでした。

- ・暗い道で待ち構えていきなり・・・。
 - ・どっちが不審者？
 - ・お巡りさんの制服着ていても、正体は分からないよねえ・・・。
- と言ってしまいました。

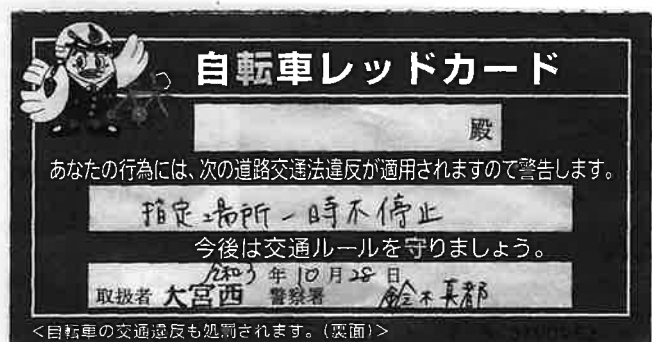


指扇駅南口の角を西へ曲がって北へ抜ける道路の先に自転車一時停止の標識があります。お巡りさんがいないか確認します。

そして後日、駅前交番に相談に出かけました。本当の事を確認したかったのです。

- ・夜の9時に取り締まりをするのですか？
- ・真っ暗なその時間に警察官が急に出て来たら怖いです。本当に警察官ですか？
- ・いつ自転車一時停止とレッドカードが出来たのですか？

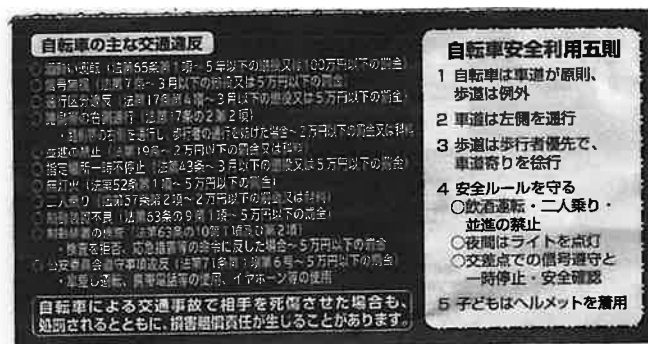
昼間より夜の方が事故が多いからです。確かにこの名前の警察官はいます。ずっと以前から一時停止の標識はあります。車は通らなくてもバイクは止まりますから。レッドカードは随分昔から存在していて注意を呼びかけるためのものです。



初めて見た自転車レッドカード

交番から詳しく聞けたので納得出来ました。指扇駅西側の路線下の小さなトンネルはたくさんの方が通ります。バイクや自転車も通りますので、たしかに注意が必要です。でもトンネルを過ぎて北側の道路と交差する箇所の一時停止場所では、自転車が一時停止しているのを見かけたことはありません。

レッドカードを渡された事をキッカケに、少しづつ皆さんにもお知らせしようと思いました。また、自転車の正しい通行方法も守ろうと思います。自転車が歩道を走っても良い場所もあります。狭い道路も多いので、自転車は気をつけて運転しましょう。



自転車の通行違反で多いのは、右側通行・夜間にライトを点灯していない、です。盗難自転車も多いので、自転車置き場も巡回しています。

4. 認知症の人が何度も聞く理由！

認知症の人はなぜ何度も同じことを聞いてしまうのでしょうか？

認知症全体の67%を占める「アルツハイマー型認知症」は、脳の海馬と言う領域の萎縮が原因とされています。

海馬は脳に入ってきた情報を保持し、中から必要な情報をセレクトする部位で、それが萎縮するとつい最近の記憶が苦手になってきます。「短期記憶の低下」により、同じことを何度も聞いたり、言ったりといった行動が多くなります。覚えようとしてもすぐに忘れてしまうので「あれを聞かなければ」と思い何度も確認してしまうのです。

「ちゃんと覚えていたい、周囲に迷惑をかけたくない」と思うのは人として当然の気持ちでしょう。

忘れてしまうことが不安で常に記憶しなければ意識している状態だからこそ何度も聞くのですが、この時対応する側の心に余裕がないとつい「何度言ったらわかるの！」となってしまうがちです。

理学療法士の川端智氏の話では・・・

「認知症の人は決して記憶することができないのではなく、**記憶する仕方が分からなくなってしまう状態**なのです。脳の中には人間の情動反応を処理する扁桃体と言う領域がありここが先に刺激されてから記憶を司る海馬へ情報が伝達されます。したがって**認知症の方には、感情に訴えるように、気持ちを揺さぶるように語りかけてあげることが大切です**」

- ・同じことを何度も聞かれた時は、説明の言い回しを変えると、記憶として定着することがある。
- ・本人の覚えていたいと言う気持ちを尊重し初めて伝えるようにゆっくりと丁寧に説明する。
- ・忘れてしまうことに不安を抱かないように「私が覚えておくから大丈夫よ」と言って安心させる

まず生活の中でホッとする「**安堵**」の時間をなるべく多く作ってあげると「**安心**」し、それが定着して「**安着**」になり、やがて「**安穩**」と言う穏やかな状態になります。

このようなときの対策として

- ・何か言ってきたても否定しない
- ・真摯に聞く
- ・目を見て話す
- ・相手の話に同調する
- ・ちゃんと話を聞いていますよとうなづく、相槌を打つ

誰でも順番に年を取るのですから、高齢者の気持ちになつて話をすることが大切です。自分が高齢者になった時、こうして欲しいと思つた対応を！



これでたいはいはうまく行くようです。
私の母は89歳で要介護1の認定を受けていますが、まだ認知症ではないと思われまふ。忘れたり勘違いすることは多くなつていますが、何度も聞いてきたりはしていません。でも何度も同じことを注意するのですが、**同じ過ちを繰り返します**。覚えられなくなつていふのでしう。

デイサービスに通つていて、塗り絵や書道をするのを楽しみにしています。その日にした事を夕食を摂りながら話してきます。私は

「良かったね」とか簡単な質問をしたりしますが、家族って会話が少ないですね。

会話が通じないと諦めてしまうと、益々脳が萎縮してしまうので、**会話は毎日続けまふしう！** 悪くなつてからでは改善出来ないのて様子を見て、**早めにお医者さんに相談することが大事です**。症状が進行しない薬を処方して頂けることがあります。

5. 家主様が亡くなつたら！

先日、賃貸物件の借主様から「家賃を払おうとしたら振り込めない。家主様が亡くなつて口座が使えなくなつたようだ」と電話がありました。当社は家主様が亡くなつた事を知りませんでしたので、早速家主様ご家族に連絡をとつて打ち合わせをしました。

家主様のご家族は相続登記について知識がなく、これからの予定も考えておられませんでした。簡単に銀行の通帳名義を変えられると考へておられたのです。ご自身で不動産の相続手続きをするのは大変なので、司法書士をご紹介しました。

相続は不動産を所有していると手続きしなければなりません。特に賃貸物件を所有されている方は、目の前に家賃の振り込みという問題がありますので、手続きは急ぎます。一般的な手続きや流れについてご説明します。

【ご臨終より手続き】

7日以内

- ・死亡診断書の取得
- ・死体埋葬火葬許可証の取得
- ・死亡届の提出

10～14日以内

- ・年金受給停止の手続き
- ・年金受給権者死亡届の提出
- ・国民健康保険証の返却
- ・介護保険の資格喪失届
- ・住民票の抹消届・住民票の除票の申請
- ・世帯主の変更届

なるべく早く

- ・健康保険証の返却・遺言書の調査・検認
- ・相続人の確定・故人の財産調査
- ・遺産分割協議の開始

3ヶ月以内

- ・相続放棄または限定承認
- ・相続の承認又は放棄の期間の伸長

4ヶ月以内

- ・故人の所得税の確定申告（準確定申告）

速やかに

- ・遺産分割協議書の作成
- ・不動産の名義変更登記

10ヶ月以内 ・相続税の申告**1年以内**・遺留分減殺請求**2年以内**

- ・葬祭費・埋葬料の請求
- ・高額医療費の請求・生命保険金の請求

5年以内

- ・遺族年金の受給申請・相続税の税務調査

6. 今月のリフォーム事情！

近年、賃貸住宅などでは一般的になってきたシャワー付き洗面台。シャワー付き洗面台とは、一般的な洗面台にシャワー機能が付いたもので、シャンプーなども行える多機能洗面台です。また、顔や手を洗うためだけではなく、シャワー付き洗面台を使えば手洗い洗濯などでも利用できます。そこで今回は、シャワー付き洗面台の魅力とは何かを見てきたいと思います。

シャワー付き洗面台の一番の魅力は、**なんといってもシャワー水栓**でしょう。シャワー水栓は引き出し可能で、シャンプーや手洗い洗濯などをスムーズに行うことができます。水栓のタイプとしては、**高さを自由に変えることができる昇降式が便利**です。

例えば、頭を洗うときなど、水栓が邪魔で頭をボウルに深く入れることができないということがあります。その結果、水が飛び散りボウルの外に飛び出してしまいます。昇降式の水栓なら、高さを自由に変えることができます。



朝・昼・夜と一
日を通して使
う洗面台は、
使い勝手が優
れ、便利なの
が人気の理由

シャワー付き洗面台

そのため、**シャンプーをするときに水栓の位置を高く取ることが可能で、ボウルに頭を深く入れ、水の飛び散りを抑えることができる**のです。そのほか、用途に応じて高さを変えることができるのが、シャワー水栓の魅力だといえます。

洗面ボウルは、シャワー付き洗面台に必要な不可欠な要素です。従来の洗面台のボウルは浅く、狭いものが多かったのですが、シャワー付き洗面台の場合は、シャンプーや手洗い洗濯を行えるように、ゆったりと作られているものが多いです。中でも**ラウンド型と呼ばれているボウルで、14リットル以上あるものは、横幅も大きく、深さもあるのでゆとりを持ってシャンプーすることが可能です**。

また、シャワー付き洗面台の場合、シャンプーなどでお湯を使うことが多いため、**曇りにくい鏡が使用されていることが多い**です。曇り止めヒーターが付いたものもあり、いつでもクリアな鏡を使うことができます。

シャワー付き洗面台では、シャンプーや手洗い洗濯、歯磨き、洗顔、手洗いなどが可能で、それぞれの用途に合わせて、石鹸や洗顔剤、シャンプー、歯ブラシ、歯磨きなど、様々なものを利用します。しかし、これらのものを上手に収納できていないと、使い勝手が悪いですし、見た目もよくありません。そのため、シャワー付き洗面台には**出し入れがし易い収納庫が付いています**。

収納庫のタイプには、鏡の横に設置された**オープンタイプ**のものと、鏡を開けると中が収納庫になっている**クローズドタイプ**のものがあります。オープンタイプには取り出しの簡単さ、クローズドタイプには収納の美しさという特徴があります。

洗面台は、水栓とボウル、鏡があるだけのシンプルなものが多いですが、リフォームすれば清潔感に溢れた多機能なシャワー付き洗面台にすることも可能です。最近では「**高い収納量**」「**広々としたボウル**」「**タッチレス水栓**」など多彩な機能の洗面台がたくさん登場しています。

現在、家庭の洗面台に悩みを抱えている方は、是非ともリフォームをご検討下さい。

**入居中のリフォーム相談も増えています。
お見積は無料。それから検討して下さい。**